

## Moderne, barrierefreie Wohnung in zentraler Lage



IMG\_0191

**Objektnummer: 3814/685**

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX  
GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Hollabrunn
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 50,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,24
<b>Gesamtmiete</b>	895,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	813,64 €
<b>Kaltmiete</b>	813,64 €
<b>USt.:</b>	81,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

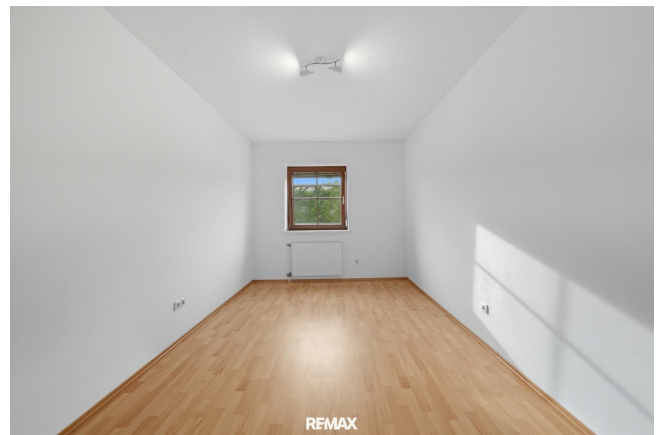
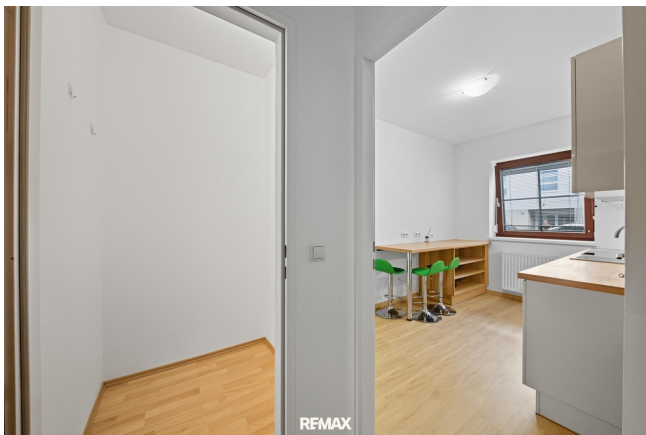
Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



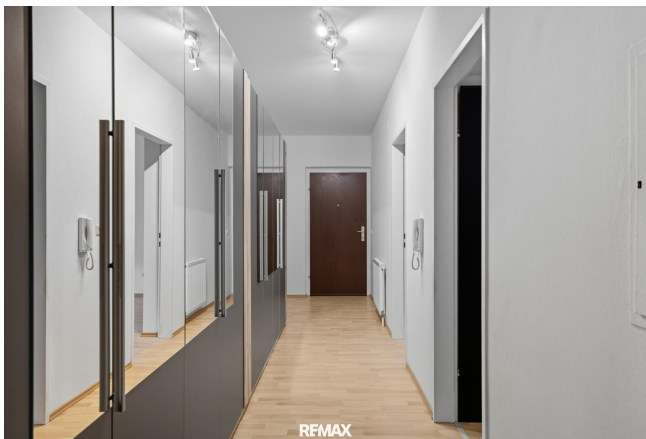
**MBA Jasmina Ibrahimbegovic**

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a





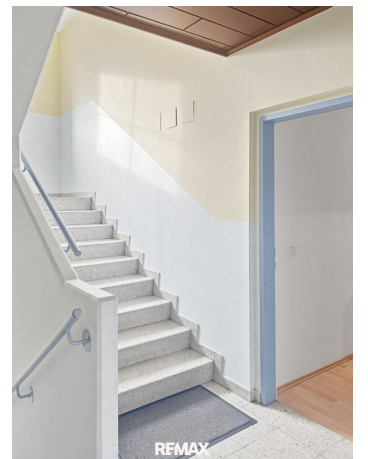
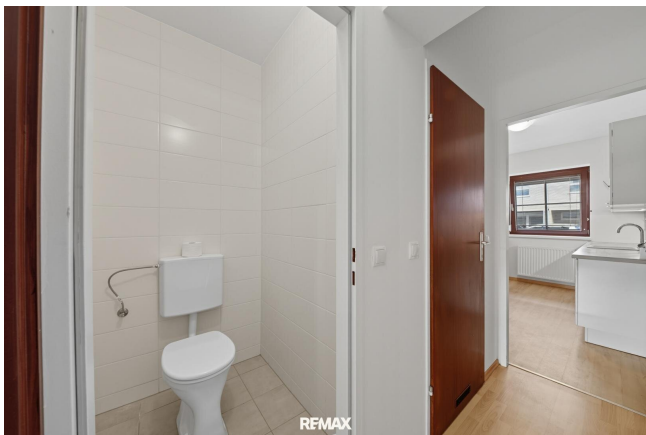
REMAX



REMAX



REMAX





## Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit barrierefreiem Zugang, praktischer Raumaufteilung und eigenem Stellplatz. Sofort beziehbar – ideal für Singles oder Paare.

Zentrale Lage und eine großzügige Bauweise: Diese, in den 90-iger Jahren erbaute Wohnanlage, welche sich in der Aspersdorferstraße in Hollabrunn befindet, bietet pure urbane Lebensqualität. Die freundliche 2-Zimmer Wohnung befindet sich in der Parterre eines gepflegten Mehrparteienhauses und verteilt sich auf einer Gesamtfläche von ca. 62 m<sup>2</sup>. Die Raumaufteilung ist rational konzipiert: großzügiger Vorraum, Toilette, Abstellraum, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer sowie Schlafzimmer.

In den beiden Sanitärräumen wurden jeweils helle, trendige Fliesen verlegt. Das Bad ist mit einer Badewanne und einem modernen Waschbeckenschrank ausgestattet. Das geräumige Wohnzimmer bietet Platz für gemütliche Abende auf der Couch oder Raum für längere Tage im Homeoffice. Die moderne Küche mit der Essecke rundet das Konzept hervorragend ab.

Die Wohnung wurde laufend erhalten sowie modernisiert und auf die Anforderungen der heutigen Zeit angepasst. Das gemütliche Wohnraumkonzept ermöglicht einen einzigartigen Flair, strahlt Wärme aus und sorgt für ein einmaliges Wohngefühl. Die Fenster sind aus Holz und zweifach verglast. Außenrollläden bzw. Innenjalousinen sind vorhanden. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt.

Weiters gehört zu dieser Wohnung ein Kellerabteil, welches für ausreichend Stauraum sorgt. Ein Stellplatz (im Freien oder überdacht) kann bei Bedarf per Vormerkliste über die Hausverwaltung angemietet werden. Die Wohnung wird auf 3 Jahre mit Verlängerungsoption vermietet. Der Mietzins inkl. Betriebskosten beläuft sich auf € 895,00 im Monat.

In Hollabrunn befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Der Hauptplatz ist von dieser Immobilie aus in wenigen Minuten zu Fuß erreicht, das Kauf Ein Einkaufszentrum befindet sich in der unmittelbaren Nähe. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, die Family City sowie der Freeport sind in gut 25 Minuten mit dem Auto erreicht.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen die Wohnung vor Ort präsentieren zu dürfen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap